

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 2 3 - 4 - 3 5 - 2 - 0 6 - 2 0 2 5 - 0 1 5 7 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления исполняющего обязанности начальника управления по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район С.Р. Пегиной (№ 5750 от 13.10.2025).

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя- физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя- юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

Усть-Лабинский район

(муниципальный район или городской округ)

Восточное сельское поселение, ст-ца Восточная, ул. Вольная

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка) 23:35:0605002:1192

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	514313.58	2207486.24
2	514293.68	2207527.99
3	514242.58	2207496.67
4	514245.61	2207465.75

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 23:35:0605002:1192.

Площадь земельного участка 2460 кв. м

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен Киселев Александр Николаевич
Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации
муниципального образования Усть-Лабинский район

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)





(подпись)

/ А.Н. Киселев /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 30.10.2025г.



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Краснодарский край, Усть-Лабинский р-н, ст. Восточная, ул. Вольная

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ул. Вольная
23:35:0605002:1192

Площадь земельного участка - 2460 кв. м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен в масштабе 1: 500 на топографической основе подготовленной ООО "Геопроект" 03 октября 2025 г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- водоохранная зона
- зона затопления
- зона подтопления
- прибрежная защитная полоса
- третья и пятая подзоны приаэродромной территории аэродрома Кореновск
- противопожарный разрыв между зданиями, строениями, сооружениями

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район			
Адрес земельного участка: Краснодарский край, Усть-Лабинский р-н, ст. Восточная, ул. Вольная		Стадия	Лист
Кадастровый номер земельного участка 23:35:0605002:1192			3
УАиГ администрации МО Усть-Лабинский район		Листов	

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе подготовленной ООО «Геопроект» 03 октября 2025 году.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 30 октября 2025 г. управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район.

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка либо требованиях к параметрам и размещению объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, домами блокированной застройки (Ж1.1). Установлен градостроительный регламент.

2.1 Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

Совет Восточного сельского поселения Усть-Лабинского района. Решение «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Восточного сельского поселения Усть-Лабинского района» от 09 апреля 2014 г. № 1, протокол № 87 (редакция от 21 ноября 2024 г. № 10 протокол № 73).

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка
Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 23:35:0605002:1192, площадь 2460 кв. м. Вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

Ж1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами, домами блокированной застройки.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
[2.1]	двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий для объектов с углом наклона кровли до 15 градусов - 10 м, с углом наклона кровли более 15 градусов – 13 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% (процент застройки подземной части не регламентируется); коэффициент плотности застройки Кпз-0,7.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) [2.2]	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	
Блокированная жилая застройка [2.3]	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/2000 кв. м; минимальная ширина земельных участков, подлежащих застройке (вдоль фронта улицы/проезда, территории общего пользования) – 6 м; минимальный отступ строений от границ участка – 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м. максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
		<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется);</p> <p>коэффициент плотности застройки Кпз-0,7</p>
Размещение гаражей для собственных нужд [2.7.2]	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков для отдельно стоящих гаражей – 50/100 кв. м;</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельных участков для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации – 100/500 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж</p>
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 4 кв. м/10000 кв.м</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 35 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется);</p>
Благоустройство территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и	Не подлежат установлению

Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
	оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Улично- дорожная сеть [12.0.1]	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Историко- культурная деятельность [9.3]	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению

Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе [14.0]	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Деловое управление [4.1]	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/2000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест
Общественное питание [4.6]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	(отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков. максимальная высота

Наименование вида разрешенного использовани я земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м минимальный процент озеленения участка - 30%;
Бытовое обслуживание [3.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется);
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м ² . Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения
Дома социального обслуживания [3.2.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;
Оказание социальной помощи населению [3.2.2]	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и	не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением

Наименование вида разрешенного использовани я земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
	назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;
Оказание услуг связи [3.2.3]	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	оборудования площадок для остановки автомобилей; соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;
Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).
Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны. максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м. минимальный процент озеленения участка - 30%

Наименование вида разрешенного использовани я земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м. минимальный процент озеленения участка - 30%;
Амбулаторно- поликлиничес кое обслуживание [3.4.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Хранение автотранспорт а [2.7.1]	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20-2000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений - 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); минимальный процент озеленения участка - 15%;

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Нет	Нет

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, в границах территорий памятников и ансамблей, предоставленных для добычи полезных ископаемых.

В целях обеспечения разрешённого использования объектов недвижимости на вновь образуемых или изменённых земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населённых пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории.

Образование (формирование) земельных участков для индивидуального жилищного строительства в результате раздела/выдела из земельных участков площадью более 1,5 га не допускается без утвержденной документации по планировке территории.

Строительство новых многоквартирных домов и образование новых кварталов (массивов) индивидуальной жилой застройки (за исключением застройки блокированными жилыми домами) не допускается без утвержденной документации по планировке территории.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;
- 4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- 5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

Для общественных зданий до границы соседнего земельного участка расстояние по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее 3 м.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от индивидуального жилого дома и блокированного жилого дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние между жилыми домами и хозяйственными постройками (сараями, гаражами, банями), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4-4.13 свода правил СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (утв. приказом МЧС России от 24 апреля 2013 г. N 288) (с изменениями и дополнениями).

Уменьшение противопожарных расстояний (разрывов) между жилыми зданиями и сооружениями возможно при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов, данные требования также касаются надворных туалетов и септиков.

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктурой, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Гараж может размещаться по красной линии без устройства распашных ворот. Площадь гаража не должна превышать 36 кв. м., а его высота от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть выше 3 метров.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

Надворные туалеты должны размещаться на расстоянии: от соседнего жилого дома не менее - 12 м., от красной линии не менее - 10 м., от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.

Септики:

- минимальный отступ от красной линии улиц, проездов не менее 8 м;
- от границ соседнего земельного участка не менее 4 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);
- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,
- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;
- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

Проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоквартирных жилых домов не допускается. Освоение территории в зонах много-этажной и среднеэтажной жилой застройки возможно при отсутствии дефицита социальных объектов.

На территории муниципального образования Усть-Лабинский район предусмотрен запрет на перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если:

- 1) переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан;
- 2) для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Для определения относимости переводимого индивидуального жилого дома к объектам массового пребывания надлежит руководствоваться приказом Министра России от 10.04.2020 № 198/пр «О критериях отнесения объектов, указанных в пунктах 4 и 5 части 2 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к объектам массового пребывания граждан».

В целях обеспечения выполнения требования части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно с заявлением о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение заявитель представляет документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти Краснодарского края, а также Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Усть-Лабинский район.

При переводе из нежилого в жилое необходимо руководствоваться действующими регламентами в границах территории в соответствии с градостроительным зонированием.

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих Правил:

Статья 46. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 49. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 50. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 51. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	Минимальные отступы от красной линии улиц 5 м; проездов – 3 м. минимальные отступы от границ земельных участков – основное строение - 3 м; вспомогательное строение, сооружение – 1 м.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий для объектов с углом наклона кровли до 15 градусов – 10 м, с углом наклона кровли более 15 градусов – 13 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% (процент застройки подземной части не регламентируется).	-	
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м					
-	12	400/5000					

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденных документов по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства			
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования			Предельное количество этажей и (или) предельная высота	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,	

						зданий, строений, сооружений	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	капи- тального строи- тельства	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство о зданий, строений, сооружений	капиталь- ного строитель- ства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.

3.1. Объекты капитального строительства:

отсутствуют

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер отсутствует

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

№__ информация отсутствует

информация отсутствует

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре: __ информация отсутствует __ от __ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Земельный участок полностью расположен в водоохранной зоне, площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 2460 кв. м.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об

установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос, местоположений береговых линий (границ водных объектов) реки Кирпили, реки Кирпили (Новая), реки Раздольная и реки 3-я Кочеты на территории Усть-Лабинского района Краснодарского края" от 21.09.2018 № 1570 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; перечень координат характерных точек береговой линии (границы водного объекта) реки Кирпили на территории Усть-Лабинского района Краснодарского края от 10.09.2018 № б/н выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; постановление "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство РФ; постановление "Об утверждении Правил определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаев и периодичности ее определения и о внесении изменений в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 29.04.2016 № 377 выдан: Правительство РФ; водный кодекс от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст.65 выдан: Государственная дума РФ; постановление "Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края" от 15.07.2009 № 1492-П выдан: Законодательное Собрание Краснодарского края; контракт на выполнение подрядных работ для государственных нужд от 18.06.2018 № 17 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; контракт на выполнение подрядных работ для государственных нужд от 20.07.2018 № 23 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; доверенность от 01.08.2018 № 202-05.2-22606/18 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, в границах водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны

окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.; Реестровый номер границы: 23:35-6.883; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Кирпили; Тип зоны: Водоохранная зона; Индекс: РФ, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, река Кирпили.

Земельный участок частично расположен в зоне затопления, площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 569 кв. м.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении зон затопления, подтопления от 06.08.2020 № 112-ПР выдан: Кубанское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых

населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; Реестровый номер границы: 23:35-6.1491; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона затопления территории ст. Восточная Восточного сельского поселения Усть-Лабинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кирпили 1% обеспеченности; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Индекс: 352308, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, Восточная станица.

Земельный участок частично расположен в зоне подтопления, площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1893 кв. м.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов "Об установлении зон затопления, подтопления" от 06.08.2020 № 112-пр выдан: Кубанское бассейновое водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; Реестровый номер границы: 23:35-6.1545; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления территории ст. Восточная Восточного сельского поселения Усть-Лабинского района

Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кирпили 1% обеспеченности; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Индекс: 352308, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, Восточная станица.

Земельный участок частично расположен в прибрежной защитной полосе, площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1026 кв. м.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос, местоположений береговых линий (границ водных объектов) реки Кирпили, реки Кирпили (Новая), реки Раздольная и реки 3-я Кочеты на территории Усть-Лабинского района Краснодарского края" от 21.09.2018 № 1570 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; перечень координат характерных точек береговой линии (границы водного объекта) реки Кирпили на территории Усть-Лабинского района Краснодарского края от 10.09.2018 № б/н выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; постановление "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство РФ; постановление "Об утверждении Правил определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаев и периодичности ее определения и о внесении изменений в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 29.04.2016 № 377 выдан: Правительство РФ; водный кодекс от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст.65 выдан: Государственная дума РФ; постановление "Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края" от 15.07.2009 № 1492-П выдан: Законодательное Собрание Краснодарского края; контракт на выполнение подрядных работ для государственных нужд от 18.06.2018 № 17 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; контракт на выполнение подрядных работ для государственных нужд от 20.07.2018 № 23 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; доверенность от 01.08.2018 № 202-05.2-22606/18 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ, в границах водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов

размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, предусмотренными для водоохранных зон, дополнительно запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 23:35-6.927; Вид объекта

реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Кирпили; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса; Индекс: РФ, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, река Кирпили.

Согласно Правил землепользования и застройки Восточного сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденных решением Совета Восточного сельского поселения от 09.04.2014 № 1 протокол № 87 земельный участок полностью расположен в третьей и пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Кореновск, площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 2460 кв. м.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Водоохранная зона	-	-	-
Зона затопления	-	-	-
Зона подтопления	-	-	-
Прибрежная защитная полоса	-	-	-
Третья и пятая подзоны приаэродромной территории аэродрома Кореновск	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: органом местного самоуправления не утвержден.

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

9.1 Водоснабжение - отсутствуют;

9.2. Технические условия на газоснабжение: выданные АО «Предприятие «Усть-Лабинскгаз» от 26 сентября 2025 № 231/ПТО.

Информация о технической возможности подключения на основании пропускной способности ГРС Ладожская актуальна по состоянию на 26.09.2025 г. и будет пересмотрена на дату подачи заявки договора о подключении (технологическом

присоединении) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сети газораспределения.

9.3 Технические условия на теплоснабжение: выданные АО «Усть-Лабинсктеплоэнерго» от 01 октября 2025 г. № 901.

На земельном участке с кадастровым номером 23:35:0605002:1192 площадью 2460 кв. м по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, ст. Восточная, ул. Вольная техническая возможность для технологического присоединения к сетям теплоснабжения отсутствует.

(наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (присоединения), реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение «Об утверждении Правил санитарного содержания, благоустройства и организации уборки территории Восточного сельского поселения Усть-Лабинского района», утверждено Советом Восточного сельского поселения Усть-Лабинского района от 09.06.2017г №2, протокол №39.

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации) -

